



## Conservation surplus loyer pour dégradations

Par **ensoya228**, le **27/06/2018** à **04:57**

Bonjour,

L'état des lieux de sortie fait ressortir plusieurs points de dégradations pour 7 mois de bail. Rien que pour l'entretien des extérieurs j'ai un devis de 900€ (plus d'un mètre de hauteur d'herbe, débroussaillage). J'ai une caution de 450€ et un trop perçu de loyer de 197€. Suis-je en droit de garder la totalité ? Je suis prête à ne pas réclamer d'avantage mais mes locataires, bien que validant l'ensemble des dégradations, exigent que je leur rende les 197€.  
Merci pour vos conseils

Par **cocotte1003**, le **27/06/2018** à **07:27**

Bonjour, si vous justifiez les frais de remise en état par des devis ou factures, vous pouvez garder la somme et demander le complément, cordialement

Par **Lag0**, le **27/06/2018** à **07:28**

Bonjour,

Vous avez parfaitement le droit de demander le complément si le dépôt de garantie ne suffit pas à couvrir les devis et factures de remise en état.

Par **Tisuisse**, le **27/06/2018** à **07:32**

Bonjour,

Les locataires, d'après ce que j'ai compris, n'ont pas assuré l'entretien du jardin ? Si, sur l'état des lieux à l'entrée le jardin était impeccablement entretenu, ils devaient, au moment de l'état des lieux de sortie, restituer ce jardin dans un état impeccable. Donc, vous faites établir un devis par une société spécialisée dans les espaces verts et vous en réclamez la montant à vos locataires. De ce fait, vous ne remboursez pas le dépôt de garantie et, si ce dépôt de garantie est insuffisant, vous demandez le complément. Vous êtes dans votre droit. Donc, LR/AR à vos locataires pour exiger ce complément.

Par **Lag0**, le **27/06/2018** à **07:54**

Bonjour,

[citation]Donc, vous faites établir un devis par une société spécialisée dans les espaces verts[/citation]

A priori, c'est déjà fait...

[citation] j'ai un devis de 900€ [/citation]